

# РЕШЕНИЕ

№ 217

гр. София, 12.01.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав,**  
в публично заседание на 14.12.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Пламен Панайотов**

при участието на секретаря Кристина Григорова, като разгледа дело номер **5370** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/. Образувано е по жалба на Р. А. К. , „Рент Тех“ ЕООД, чрез управителя В. Г. , „Анна Апарт“ООД , чрез управителя Т. С. Н. , „Мед Ленд“ЕООД , чрез управителя Д. З. М. и „Б. Е. - 2013“ , чрез управителя В. Н. Я. срещу разрешение за строеж № 59 от 14.07.2016г. на главния архитект на район „Т.“, с което съгласно одобрени инвестиционни проекти е разрешено обособяване на предверие чрез вътрешно преустройство на фойето на бизнес сграда „Азимут“ , находяща се в [населено място],ж.к. Г. Д.“ [жилищен адрес] по плана на [населено място] , район Т..

Жабпоподателят Р. А. К. се представлява от адв. Б. , с пълномощно по делото, изразява становище за отмяна на оспорените административни актове поради опорочена процедура , а именно заявлението за съгласуване на инвестиционния проект не е подписано от лицето , което е посочено за негов автор.

Ответникът - Главният архитект на район „Т.“, Столична община, редовно уведомен, чрез юрк. С., изразява становище за основателност на жалбата заявява, че поема ангажимент главния архитект да отмени акта.Претендира разноски и прави възражение за прекомерност на представените от адв. Б. списък с разноски.

Останалите жалбоподатели не се явяват и не вземат становище.

Заинтересованата страна - Етажната собственост на сградата в [населено място] , [улица] , редовно уведомена, не изпраща представител.

Административен съд София-град, след като обсъди релевираните доводи, прецени

събраните по делото доказателства по реда на чл. 235 ГПК, вр.чл. 144 АПК и служебно, на основание чл. 168, ал. 1, вр. чл. 146 АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира за установено следното от фактическа страна:

Административното производство е започнало по заявление от Р. А. К. от [населено място], ж.к. Г. Д. " [жилищен адрес] по плана на [населено място] , район Т. за съгласуване и одобряване на инвестиционен проект за обособяване на предверие чрез вътрешно преустройство на фойето на бизнес сграда „Азимут“ , находяща се в [населено място], ж.к. Г. Д. " [жилищен адрес] по плана на [населено място] , район Т.. В резултат на заявлението приложения инвестиционен проект е одобрен с решение на РЕСУТ по протокол №9 от 28.06.2016г. и е подписано от гл. архитект на Район „Т.“ на 30.06.2016г. На 14.07.2016г. е издадено Разрешение за строеж № 59 на Главния архитект на район „Т.“ с което съгласно одобрени инвестиционни проекти е разрешено обособяване на предверие чрез вътрешно преустройство на фойето на бизнес сграда „Азимут“ , находяща се в [населено място], ж.к. Г. Д. " [жилищен адрес] по плана на [населено място] , район Т. Същото е съобщено на И. П. , като пълномощник на Р. А. К. в качеството му на председател на Етажната собственост. Към разписния лист /л.113/ е приложено нотариално заверено пълномощно по силата на което Р. А. К. като управител на Етажната собственост на 3 бизнес сграда „Азимут“ , находяща се в [населено място], ж.к. Г. Д. " [жилищен адрес] по плана на [населено място] , район Т. упълномощава И. В. П. с ЕГН [ЕГН] да го представлява пред Общинската администрация във връзка с управлението на общите части на сградата . На 12.03.2019г. жалбоподателите са получили уведомление от И. А. В. , че възнамерява да започне строителни дейности по обособяване на предверие чрез преустройство на фойето на сградата – предмет на атакуваното Разрешение на строеж №59 от 14.07.2016г. на Главния архитект на район „Т.“. На 21.03.2019г. жалбоподателите са вхождали в Район " Т." - СО жалба срещу процесното разрешение за строеж.

Предвид установената по-горе фактическа обстановка, настоящият съдебен състав достига до следните правни изводи:

Съдът приема, че жалбата е процесуално допустима – подадена в законоустановения срок от субекти, носители на правен интерес от оспорването предвид засегнатите със заповедта техни субективни права. Всеки от жалбоподателите представя документ, удостоверяващ вещни права върху имот в сградата. В административната преписка не се съдържат безспорни доказателства , че атакувания административен акт - Разрешение за строеж № 59 от 14.07.2016г. на Главния архитект на район „Т.“ с което съгласно одобрени инвестиционни проекти е разрешено обособяване на предверие чрез вътрешно преустройство на фойето на бизнес сграда „Азимут“ , находяща се в [населено място], ж.к. Г. Д. " [жилищен адрес] по плана на [населено място] , район Т. , е връчен по надлежния ред и заинтересованите страни са уведомени за издаването му. Единственото надлежно удостоверяване е за започване на строителните дейности на 12.03.2019г. Поради това, съдът приема, че жалбата е в срок .

Предявяват се доводи за нищожност на процесната заповед, както и за липса на представителна власт на лицето, което е поискало издаването ѝ, което обуславя правен интерес от оспорването. Жалбата е насочена срещу индивидуален административен акт, подлежащ на пряк съдебен контрол за законосъобразност.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

По делото е възложена съдебно-почеркова експертиза. Съгласно заключението на назначена по делото съдебно – почеркова експертиза, което съдът кредитира в пълна степен като обективно, ясно, мотивирано и изготвено от компетентно лице става ясно, че подписите под Заявление за съгласуване и одобрение на инвестиционен проект от 31.05.2016г. с вх. № РТР16-ГР94-2136 на СО РАЙОН „Т. -/стр.172 – 173 от делото/ , обяснителна записка от 05/2016г. /стр.224 от делото/ , инвестиционен проект от 05.2016г. /стр. 227,230,232,234 и 235 от делото/, НЕ СА ПОЛОЖЕНИ от Р. А. К.. Предмет на оспорване в настоящото съдебно производство е Разрешение за строеж № 59/14.07.2016 г., издадено от Главен архитект на район Т. , с което съгласно одобрени инвестиционни проекти е разрешено обособяване на предверие чрез вътрешно преустройство на фойето на бизнес сграда „Азимут“ , находяща се в [населено място],ж.к. Г. Д.“ [жилищен адрес] по плана на [населено място] , район Т.. Съгласно правната доктрина незаконосъобразността на административния акт има две проявни форми - нищожност и унищожаемост. Нищожността се отнася до валидността на административното волеизявление. При нищожните актове допуснатата незаконосъобразност е свързана с липса на правообразуващ елемент. Поради изначалното наличие на такъв сериозен недостатък, водещ до недействителност на волята на органа, се приема, че нищожният акт никога не е съществувал в правната действителност. Ето защо в административното право е въведен принципът, че всеки засегнат може да се позове на нищожността на акта във всеки един момент, а искане за обявяване на един акт за нищожен може да се подава без ограничения във времето /арг. от чл. 149, ал. 5 от АПК/. Доколкото в АПК не съществуват изрично формулирани основания за нищожност на административните актове, съдебната практика и теория са възприели критерия, че такива са петте основания за незаконосъобразност по чл. 146 от АПК, но тогава, когато нарушенията им са особено съществени - т. е. порокът трябва да е толкова тежък, че да прави невъзможно и недопустимо оставането на административния акт в правната действителност. Нищожен е само този акт, който е засегнат от толкова съществен порок, че актът изначално, от момента на издаването му не поражда правните последици, към които е насочен и за да не създава правна привидност, че съществува, при констатиране на основание за нищожност, съдът следва да го отстранява от правния мир чрез прогласяване на неговата нищожност.

Съобразно това и с оглед на всеки един от възможните пороци на административните актове, теорията е изградила следните критерии, кога един порок води до нищожност и кога до унищожаемост: всяка некомпетентност винаги е основание за нищожност на акта; порокът във формата е основание за нищожност, само когато е толкова сериозен, че практически се приравнява на липса на форма и оттам на липса на волеизявление. Съществените нарушения на административно-производствените правила са основания за нищожност също само, ако са толкова сериозни, че нарушението е довело до липса на волеизявление. Освен това според правната теория нарушението на административнопроизводствените правила е съществено, когато е повлияло или е могло да повлияе върху съдържанието на акта, т. е. когато, ако не е било допуснато, би могло да се стигне и до друго решение на поставения пред административния орган въпрос. Нарушенията на материалния закон касаят правилността на административния акт, а не неговата валидност, поради което нищожен би бил на посоченото основание само този акт, който изцяло е лишен от законова опора - т. е. не са налице условията или предпоставките, предвидени в приложимата

материалноправна норма за издаването му.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен административен орган – главният архитект на район „Т.“, в кръга на неговите правомощия, съобразно разпоредбата на чл. 148, ал. 2 от ЗУТ в съответната писмена форма и съдържа необходимите реквизити, което го прави валиден.

Същевременно настоящата съдебна инстанция намира, че оспореният административен акт е издаден при особено съществено нарушение на материалните разпоредби на закона поради следните съображения:

Съгласно чл. 142, ал. 1 от ЗУТ инвестиционните проекти подлежат на съгласуване и одобряване и са основание за издаване на разрешение за строеж.

Съгласно чл. 144, ал. 1 от ЗУТ инвестиционните проекти, по които се издава разрешение за строеж, се съгласуват и одобряват след писмено заявление на възложителя и след представяне на изброените в разпоредбата документи.

Легално определение за възложител се съдържа в чл. 161, ал. 1 от ЗУТ, според който: Възложител е собственикът на имота, лицето, на което е учредено право на строеж в чужд имот, и лицето, което има право да строи в чужд имот по силата на закон.

Според чл. 139, ал. 2 от ЗУТ възложителят в зависимост от спецификата на обекта задължително възлага за изработване тези части на инвестиционния проект, въз основа на които може да се направи оценка за съответствие с изискванията на чл. 169, ал. 1 и 3 и да се изпълни строежът, а според ал. 3 всички документи – графични и текстови, по всички части на инвестиционния проект се подписват и печатват от проектанта на съответната част и се съгласуват с подпис от проектантите на останалите части и от възложителя.

От цитираните разпоредби следва изводът, че законодателят изисква инвестиционният проект да се изработва от възложител, на чието име се издава и разрешението за строеж, а последният следва да е лице, което е собственик на имота или да има право да строи в чужд имот - чл. 139, ал. 2 и 3, и чл. 161, ал. 1 от ЗУТ. В тази връзка при липса на наличие на вещни права върху имота, на който ще се реализира строежа, е налице пречка да бъдат одобрени инвестиционните проекти, респективно издадено разрешение за строеж.

В конкретния случай от доказателствата по делото се установява, че заявлението и инвестиционния проект не са подписани от Председателя на ЕС и посочените в цитираните норми материалноправни предпоставки не са били налице, поради което административният орган – главният архитект на район“С.“ , е издал процесното разрешение за строеж при липса на материално основание за това, тъй като заявлението и инвестиционния проект не са подписани от лицето , което се сочи за автор и е правоимащо лице.

Отделно от това следва да се отбележи, че в административната преписка няма данни как инвестиционния проект е бил приобщен към нея. Заявлението и инвестиционният проект, както се установява от заключението на съдебно-почерковата експертиза не е подадено от лицето посочено в него за заявител, респ. не е подадено от лице имащо качеството на възложител по смисъла на чл. 161, ал. 1 от ЗУТ.

От изложеното следва, че Разрешение за строеж № 59 от 14.07.2016г. на Главния архитект на район „Т.“ с което съгласно одобрени инвестиционни проекти е разрешено обособяване на предверие чрез вътрешно преустройство на фойето на бизнес сграда „Азимут“ , находяща се в [населено място],ж.к. Г. Д.“ [жилищен адрес]

по плана на [населено място] , район Т. е издадено при особено съществено противоречие с материалните разпоредби на закона, при липса на материални предпоставки, чието наличие е задължително, като юридически факт обуславящ издаването му. Налице е такова нарушение на материалния закон, което касае правилността на административния акт, поради което издаването му е лишено от законова опора - т. е. същият е издаден при липса на условията, предвидени в приложимите материалноправни норми, а именно на законосъобразно изработени инвестиционни проекти, представляващи основна и задължителна предпоставка за издаването му. В случая са нарушени разпоредбите на чл. 139, ал. 2 и 3, 142, ал. 1, 144, ал. 1 и чл. 161, ал. 1 от ЗУТ, което обуславя наличието на особено съществен порок на оспорения административен акт, обосноваващ неговата незаконосъобразност до степен на нищожност, поради което съдът намира подадената жалба за основателна. Порока в Заявление за съгласуване и одобрение на инвестиционен проект от 31.05.2016г. с вх. № РТР16-ГР94-2136 на СО РАЙОН „Т. -/стр.172 – 173 от делото/ , обяснителна записка от 05/2016г. /стр.224 от делото/ , инвестиционен проект от 05.2016г. /стр. 227,230,232,234 и 235 от делото/ е установен при разглеждане на настоящата жалба и главния архитект на район "Т. " е бил добросъвестен / не е знаел порочността на заявлението и инвестиционния проект/ към момента на издаването на атакувания административен акт.

При този изход на делото и с оглед своевременно предявеното искане от представителя на жалбоподателя , на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, ответникът следва да заплати на направените разноски за държавна такса и платен депозит за изготвяне на съдебно почеркова експертиза в размер общо на 510.00 лева . Предвид установените факти по делото и добросъвестността на ответника съдът счита, че следва да присъди разноски за процесуално представителство в полза на Р. А. К. в минималния размер , посочен в чл.8,ал.2 ,т.1 от НАРЕДБА № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София - град, 76 -ти състав

#### РЕШИ:

ПРОГЛАСЯВА НИЩОЖНОСТТА на Разрешение за строеж № 59 от 14.07.2016г. на Главния архитект на район „Т.“ и одобрен във връзка с издаването му инвестиционен проект на 30.06.2016г. с което е разрешено обособяване на предверие чрез вътрешно преустройство на фойето на бизнес сграда „Азимут“ , находяща се в [населено място],ж.к. Г. Д.“ [жилищен адрес] по плана на [населено място] , район Т. .

ОСЪЖДА Район " Т. " - Столична община да заплати на Р. А. К. , ЕГН [ЕГН] направените съдебни разноски по делото в размер на 1760 лева.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

ПРЕПИС да се изпрати на страните.

СЪДИЯ:

